

440 / 2012 / N2 / 1.2

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 36/2012
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
m e d z i :

prenajímateľom: Mesto Prievidza

Podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO: 318 442
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievidza
č. účtu: 16626382/0200

a

nájomcom:

Zberné suroviny, a. s.
Sídlo: Kragujevská 3, 010 01 Žilina
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Skarka, predseda predstavenstva
IČO: 35 701 986
DIČ: 2020327463
IČ DPH: SK 2020327463
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.,
číslo účtu: 2622455615/1100
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline,
oddiel: Sa, vložka číslo: 10576/L

Čl. I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku v k. ú. Prievidza, KN-C parcela č. 5403 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 677 m², ktorá sa nachádza v Prievidzi, Cesta V. Clementisa; pozemok je zapísaný na Správe katastra Prievidza na LV č. 1. Prenajímateľ z uvedenej nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi na užívanie jej časť, a to vo výmere 1 400 m², ktorá je v deň podpisania tejto zmluvy nájomcom oplotená a predstavuje jej prevádzkový areál. Predmet nájmu je vyznačený na snímke z katastrálnej mapy, ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany robia za nesporné, že na predmete nájmu v zmysle odseku 1. tohto článku zmluvy sa nachádza stavba s príslušenstvom, ktorej výlučným vlastníkom je nájomca. Stavba má súpisné číslo 505 a pod názvom Zberne druhotných surovín je zapísaná na Správe katastra Prievidza na LV č. 71. Príslušenstvom stavby je - spevnená plocha na celej výmere plochy, prípojka NN, vodovodná a kanalizačná prípojka, areálové osvetlenie a oplotenie miestnej výkupyne
3. Vzhľadom na rozdielnosť osoby vlastníka pozemku a stavby, ktorá je na pozemku postavená, za účel uzatvorenia tejto zmluvy zmluvné strany prehlasujú snahu usporiadať vzájomné práva a povinnosti tak, aby bolo ich vlastnícke právo rešpektované. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na svoje podnikateľské aktivity, ktoré zodpovedajú predmetu podnikania povolenému príslušnými inštitúciami.

4. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 17/12 zo dňa 31.01.2012, a to v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa, nakoľko pozemok tvorí areál spoločnosti Zberné suroviny, a.s., je oplotený a na jeho časti sa nachádza budova vo vlastníctve spoločnosti súpisné číslo 505-4.

Čl. II.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva môže byť zrušená:
 - a) dohodou zmluvných strán k dojednanému dátumu,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu; zmluvné strany sa dohodli na 3-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu alebo prenajímateľa, a to dňom doručenia písomného odstúpenia.
3. Pre prípad, že dôjde ku skončeniu nájmu s tým dôsledkom, že vlastnícke právo zmluvných strán zostane zachované, sa zmluvné strany zaväzujú najneskôr v lehote do 2 mesiacov od jeho skončenia uzatvoriť dohodu o vzájomnom vysporiadaní nárokov, základom ktorých je rozdielnosť vlastníctva stavby a pozemku, na ktorom je stavba postavená.

Čl. III.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo východiskovej výške **3,50 €/m²/rok**, čo pri výmere 1400 m² predstavuje ročne čiastku 4 900 € (3,50 €*1400 m² = 4 900 €).
2. Výška nájomného v každom ďalšom roku „t“ (t = príslušný rok, za ktorý sa vypočítava nájomné) sa vypočíta ako nájomné v roku „t-1“ (t-1 = predchádzajúci rok), zvýšené o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien, potvrdenú Slovenským štatistickým úradom za rok „t-1“.¹
3. Nájomné je splatné je splatné štvrťročne v 4 splátkach vo výške ¼-iny ročného nájomného, v termíne do posledného dňa mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, t.j. najneskôr do 31.03., 30.06., 30.09. a 31.12. príslušného roka. Platbu nájomného poukáže nájomca na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu **16626382/0200, VS 3153612** alebo v pokladni MsÚ Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak v horeuvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
4. Pomerná čiastka nájomného za rok 2012 bude prepočítaná od dátumu podpísania tejto zmluvy nájomcom, t.j. odo dňa 18.7.2012 (vrátane) činí pomerná čiastka nájomného za rok 2012 2241,92 €, ktorá je splatná v 2 splátkach k 30.09.2012 a 31.12.2012 na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu **16626382/0200, VS 3153612** alebo

¹ Príklad: nájomné v roku 2012 by bolo 4 900 €/rok a miera inflácie (meraná indexom spotrebiteľských cien) v roku 2012 bude napr. 3,9%, tak
nájomné v roku 2013 (t) = nájomné v roku 2012 (t-1) * miera inflácie v roku 2012 (t-1) = 4 900 € * 1,039 = 5091,10 €/rok.

v pokladni MsÚ Prievidza. Splátky nájomného v ďalších rokoch sa riadia ustanovením ods. 3 tohto článku.

5. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške za celú dobu omeškania počínajúc prvým dňom omeškania.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo navrhnúť zmenu výšky nájomného v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájomného. Ak nájomca s navrhovanou zmenou bude súhlasiť, zaväzuje sa uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.

Čl. IV.

Náhrada za doterajšie užívanie

Náhradu za doterajšie užívanie nehnuteľnosti za rok 2012, t. j. od 02.02.2012 do dňa podpísania zmluvy nájomcom 18.7.2012 vo výške 2241,92 € nájomca uhradí do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

1. Sa zaväzuje využívať predmetnú nehnuteľnosť v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné.
3. Sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
4. Je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
5. Je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote.
6. Sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.
7. Preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo

možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku.

8. Nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
9. Je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady prenajatú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada; to neplatí, ak boli stavebné alebo iné zmeny uskutočnené po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
10. Je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
11. Je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť v nevyhnutnom rozsahu s tým, že má prenajímateľ povinnosť konať tak, aby len v nevyhnutnej miere obmedzoval prevádzkové potreby nájomcu.
12. Sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
13. Dáva prenajímateľovi súhlas, aby vysťahoval veci nájomcu z prenajatej nehnuteľnosti v prípade, že dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani v lehote 10 dní od písomnej výzvy prenajímateľa predmet nájmu neodovzdá; to neplatí pre veci, ktoré sa nachádzajú v stavbe, ktorá je vlastníctvom nájomcu.
14. Nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
15. Je povinný zachovávať verejný poriadok, t.j. najmä dodržiavať nočný pokoj.

B. Prenajímateľ:

1. Je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím.

Čl. VI.

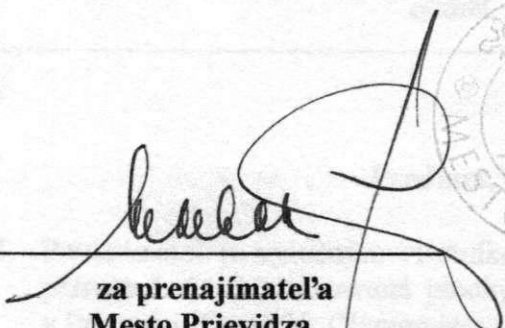
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.
3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy, ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy doručujú zmluvné strany formou zásielky do vlastných rúk.
5. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.


6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
8. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu v Prievidzi, alebo poštou doporučené na doručenkú. Fikcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 46 a § 48 Občianskeho súdneho poriadku.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
11. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany obdržia dve vyhotovenia.
12. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Prievidza.

Prievidza 10 JÚL 2012

Žilina 18.7.2012



za prenajímateľa
Mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

za nájomcu
Zberné suroviny, a.s.
Ing. Vladimír Skarka
predseda predstavenstva